

**Агентский договор № \_\_\_\_\_**  
(продажа объекта недвижимости)

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

**Гр.** \_\_\_\_\_

далее именуемый (-ая) «Принципал», с одной стороны и

**ООО «Центр недвижимости «Северная казна»**, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице

\_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Агент обязуется от имени и за счет Принципала совершить юридические и иные действия с целью реализации Принципалом недвижимого имущества, либо прав на недвижимое имущество, которое будет создано в будущем (долевое участие в строительстве). Договор заключается на реализацию Объекта, указанного в приложении № 3 к Договору.

Имущество реализуется Принципалом на условиях, изложенных в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. В рамках выполнения поручения Агент обязуется совершать следующие действия:

- производить поиск и подбор контрагентов для заключения договора купли-продажи в соответствии со следующими требованиями (отметить нужное):
  - чистая продажа,
  - продажа при условии одновременной/последующей покупки (Приложение №4 к Договору);
- проводить встречи и переговоры с потенциальными контрагентами Принципала;
- вести переписку с потенциальными контрагентами Принципала;
- осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения договора купли-продажи, иного договора, направленного на приобретение/отчуждение права собственности Принципалом;
- осуществлять сбор, подготовку и представление документов для государственной регистрации перехода права собственности к покупателю на отчуждаемое недвижимое имущество;
- организовывать просмотр объекта потенциальными контрагентами Принципала;
- на основании выданной доверенности (при необходимости – нотариально удостоверенной) заключить соглашение об авансе/здатке, принять аванс/здаток, подать заявление в регистрирующий орган о переходе права собственности на Объект;
- в случае выдачи Принципалом соответствующей доверенности заключить договор(-ы) на реализацию объекта(-ов).

### **2. Вознаграждение агента**

2.1. Вознаграждение Агента:

2.1.1. Вознаграждение Агента согласовано сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. НДС к оплате не предъявляется в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения (п. 1 ст. 346.11 НК РФ).

2.1.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение в течение одного рабочего дня с даты получения Принципалом отчета о выполнении поручения после (нужное отметить):

- выполнения поручения в полном объеме
- выполнения промежуточного этапа поручения в соответствии с Приложением № 2 к договору.

### **3. Сроки и условия выполнения агентского поручения**

3.1. Агентское поручение должно быть исполнено в пределах следующей территории: г. Екатеринбург и Свердловская область.

3.2. Агент обязуется приступить к выполнению поручения «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. Конечный срок выполнения поручения определяется моментом \_\_\_\_\_ (дата, событие).

#### 4. Общие условия агентского договора

4. Принципал подтверждает, что ознакомлен с Общими условиями агентского договора на продажу или приобретение объекта недвижимости, размещенными в сети Интернет по адресу <http://cnkazna.ru/usloviya-dogovora/>, согласен и присоединяется к ним.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Ответственный исполнитель Агента \_\_\_\_\_.

5.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания.

5.3. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с момента его заключения.

5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- по электронной почте: а) в адрес Агента: \_\_\_\_\_  
б) в адрес Принципала: \_\_\_\_\_
- sms-уведомлением: а) в адрес Агента: \_\_\_\_\_  
б) в адрес Принципала \_\_\_\_\_

#### 6. Адреса и реквизиты сторон

Принципал	Агент
_____ _____ Дата рождения: _____ Паспорт: _____ № _____ Выдан: _____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Тел.: _____	<b>ООО «Центр недвижимости «Северная казна»</b> 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица 8 марта, дом 7, офис 21. Тел. +7 (343) 371-90-45, +7 (343) 213-80-76 ОГРН 1036602656474 ИНН/КПП6658163750/665801001 Р/счет 40702810716540028312 Кор/счет 30101810500000000674 в «Уральский банк ПАО Сбербанк» г. Екатеринбург БИК 046577674 <a href="http://www.cnkazna.ru">www.cnkazna.ru</a> , e-mail: <a href="mailto:sevkaz1@mail.ru">sevkaz1@mail.ru</a>
_____ / _____	от имени Агента: _____ (должность) _____ / _____ М.П.

Срок действия договора продлен до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Принципал \_\_\_\_\_

Агент \_\_\_\_\_

## ЦЕНА ОБЪЕКТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА

### 1. ЦЕНА ОБЪЕКТА

1.1. Предварительная стоимость продаваемого объекта устанавливается в размере

\_\_\_\_\_

1.2. Расчеты покупателя с Принципалом осуществляются в день подписания соответствующего договора купли-продажи, либо в ином порядке по соглашению сторон.

### 2. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА

2.1. Принципал обязуется оплатить вознаграждение Агенту в размере

\_\_\_\_\_

2.2. Вознаграждение выплачивается Принципалом в момент подписания договора купли продажи объекта (либо в ином порядке по соглашению Сторон).

2.3. При необходимости, по поручению Принципала, для представления интересов Принципала перед финансовыми организациями (подбора ипотечной программы, оформление ипотечного кредита), Агент привлекает к выполнению данного поручения ипотечного брокера. Принципал оплачивает вознаграждение ипотечного брокера при подписании настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_ рублей, путем внесения наличных денежных средств в кассу Агента. Оплата услуг ипотечного брокера не входит/входит (не нужно зачеркнуть) в размер вознаграждения Агента.

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Принципалом, или отказа последним от исполнения своих обязательств, вознаграждение Агента выплачивается Принципалом пропорционально выполненной работе (оказанной услуге) по настоящему Договору в соответствии с таблицей № 1 (Приложение №2 к Договору), без подписания какого-либо дополнительного акта приема-передачи выполненных работ (услуг).

### 3. ОПЛАТА РАСХОДОВ

3.1. Расходы по продаже объекта оплачиваются в следующем порядке:

- госпошлину за нотариальное оформление купли-продажи объекта и/или сбор за государственную регистрацию договора оплачивают Стороны сделки, в соответствии с действующим законодательством, если иное не будет установлено соглашением сторон;
- услуги БТИ, налоговые и коммунальные платежи, оформление нотариальной доверенности оплачивает Принципал;
- рекламные расходы оплачивает Агент.

ПРИНЦИПАЛ: \_\_\_\_\_

АГЕНТ: \_\_\_\_\_

По соглашению Сторон:

- цена продаваемого объекта устанавливается в размере

\_\_\_\_\_ рублей.

- вознаграждение Агента составляет

\_\_\_\_\_ рублей.

ПРИНЦИПАЛ: \_\_\_\_\_

АГЕНТ: \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА

#### Техническая характеристика Объекта

Место нахождения Объекта (город, район, улица, дом, квартира)	
Этажность (этаж)	
Количество комнат	
Балкон/Лоджия	
Площадь (общая/жилая/кухни)	
Газ/ эл. плита	
Наличие перепланировки (узаконена/не узаконена)	
Санузел (раздельный/совмещенный)	
Приборы учета (счетчики ХВС, ГВС, Э/Э)	
Ремонт (требует ремонта, косметический, евроремонт, дизайн проект)	

#### Юридическая характеристика Объекта

Наличие арестов, ограничений (обременений)	
Количество зарегистрированных лиц	
Есть ли временно отсутствующие по причинам нахождения в армии, местах лишения свободы и др. лица, зарегистрированные в Объекте	
Использовался ли материнский капитал при приобретении Объекта	
Были ли учтены права несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и иных граждан при приватизации	
Есть ли задолженность по оплате коммунальных услуг и капитальному ремонту	

Настоящим Принципал подтверждает достоверность предоставленной Агенту информации об отчуждаемом Объекте.

Принципал: \_\_\_\_\_

Агент: \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ХАРАКТЕРИСТИКА ВСТРЕЧНОГО ОБЪЕКТА\***

<b>КВАРТИРА, КОМНАТА</b>	
Город, район, улица(ы)	
Тип (хр., бр., у/п., п/м., п/г, спец/п.)	
Количество комнат	
Площадь (от – до)	
Этаж (от – до)	
Балкон /лоджия (есть/не важно)	
Стоимость приобретаемого объекта составляет не более (рублей)	
Другие условия	

<b>ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ</b>	
Место нахождения Объекта (город, район, улица, дом, квартира)	
Категория земли	
Вид разрешенного использования	
Площадь земельного участка	
Право на земельный участок	
Подъездные пути	
Наличие Дома, Бани, хоз. построек	
Дом/Этажность/Площадь	
Материал стен, перекрытий	
Ремонт (требует ремонта, косметический, евроремонт, дизайн проект)	
Газ/Электричество/Скважина/Отопление	

\*все указанные параметры искомого Объекта являются ориентировочными и могут меняться по ходу исполнения обязательств по настоящему Агентскому договору по соглашению сторон.

Принципал: \_\_\_\_\_

Агент: \_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ**  
**на право получения денежных средств**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_,

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

принять денежную сумму в качестве обеспечительного платежа за Объект:

\_\_\_\_\_

расположенный по адресу \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,

но не более \_\_\_\_\_,

и оплатить из этих средств расходы, связанные с подготовкой сделки по отчуждению вышеуказанного Объекта.

Настоящая доверенность действительна в период действия Агентского договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года, с правом передоверия другим лицам (сотрудникам Агента).

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество, подпись)